

Renovierte 3 Zi.-Wohnung mit 2 Loggia über den Dächern Mannheims zu verkaufen!

68161 Mannheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 366



Wohnfläche ca.: **98 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **330.000 EUR**



Renovierte 3 Zi.-Wohnung mit 2 Loggia über den Dächern Mannheims zu verkaufen!

Objekt ID	366
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	68161 Mannheim
Etage	23
Etagen im Haus	30
Wohnfläche ca.	98 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
Grundstück ca.	2.003 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Käuferprovision	Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, der durch unseren Nachweis und/oder Vermittlung zustande kommt, zahlt der Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 2,0% zzgl. 19% MwSt. des vereinbarten Verkaufspreises an uns.
Hausgeld	600 EUR
Kaufpreis	330.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Kauf angeboten wird hier eine reizvolle 3-Zimmerwohnung in der 23. Etage des Collini-Centers in Mannheim. Das Objekt liegt am nördlichen Rand der Mannheimer Innenstadt direkt am Neckar.

Der ansprechende Eingangsbereich des Collini-Centers führt zu den Aufzügen und bequem in das 23. Obergeschoss. Auf einer Wohnfläche von fast 100qm verteilen sich die einzelnen Räume. Beim Betreten befindet man sich direkt im großen und offenen Wohnbereich mit angrenzender Loggia, die mit einem beeindruckenden Blick Richtung Heidelberg und Odenwald besticht. Angrenzend an den Wohnbereich liegt das Schlafzimmer. Die Diele auf linker Hand führt zum Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Anschluss für die Waschmaschine und WC, wobei sich ein weiteres Gäste-WC direkt am Eingangsbereich befindet. Neben dem Badezimmer bietet eine Abstellkammer viel Stauraum. Am Ende der Diele befindet sich die Küche, ausgestattet mit einer modernen Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, sowie die zweite Loggia in sonniger Westausrichtung. Der Ausblick auf den Neckar und die Stadt bis hin zum Odenwald ist einzigartig. Gegenüber der Küche befindet sich der offene Essbereich, der sich auch individuell nutzen lässt.

Ausstattung

Die Wohnung ist modernisiert und sehr gepflegt. Es wurden in der gesamten Wohnung ein neuer Feinsteinboden verlegt, die Wände tapeziert und frisch gestrichen. Die hochwertige, moderne Einbauküche verfügt über alle elektrischen Geräten der Firma Miele. Beide Loggien haben Abstellflächen mit Regalböden.

Das Hochhaus selbst verfügt über 5 Aufzüge, einen Fahrradraum, Reinigungsdienst, Haustechniker, nächtliche Bewachung im Foyer, Müllabwurf auf jeder Etage u.v.m.

Sonstiges

Die Flächenangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher vom Makler nicht übernommen werden.

Höhe der Rücklage zum 31.12.2022: 1.894.015,16 €

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Fernwärme
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Das Collini-Center liegt ideal am Rande des Zentrums. Die Innenstadt, das Nationaltheater und der Luisenpark liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Auch sind öffentliche Verkehrsmittel fußläufig gut erreichbar.





Hausansicht



Wohnbereich



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Flurbereich





Küche



Eingangsbereich



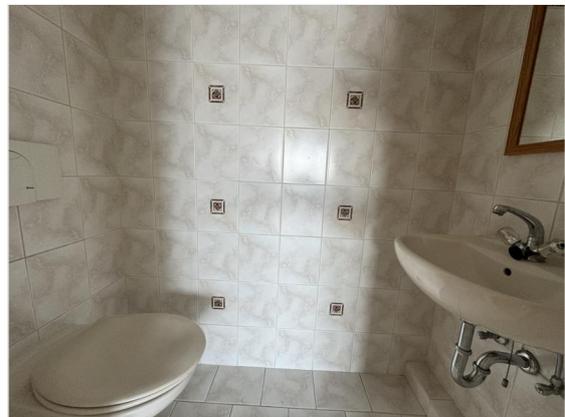
Badezimmer



Badzimmer



Abstellkammer



Gäste WC





Loggia



Ausblick

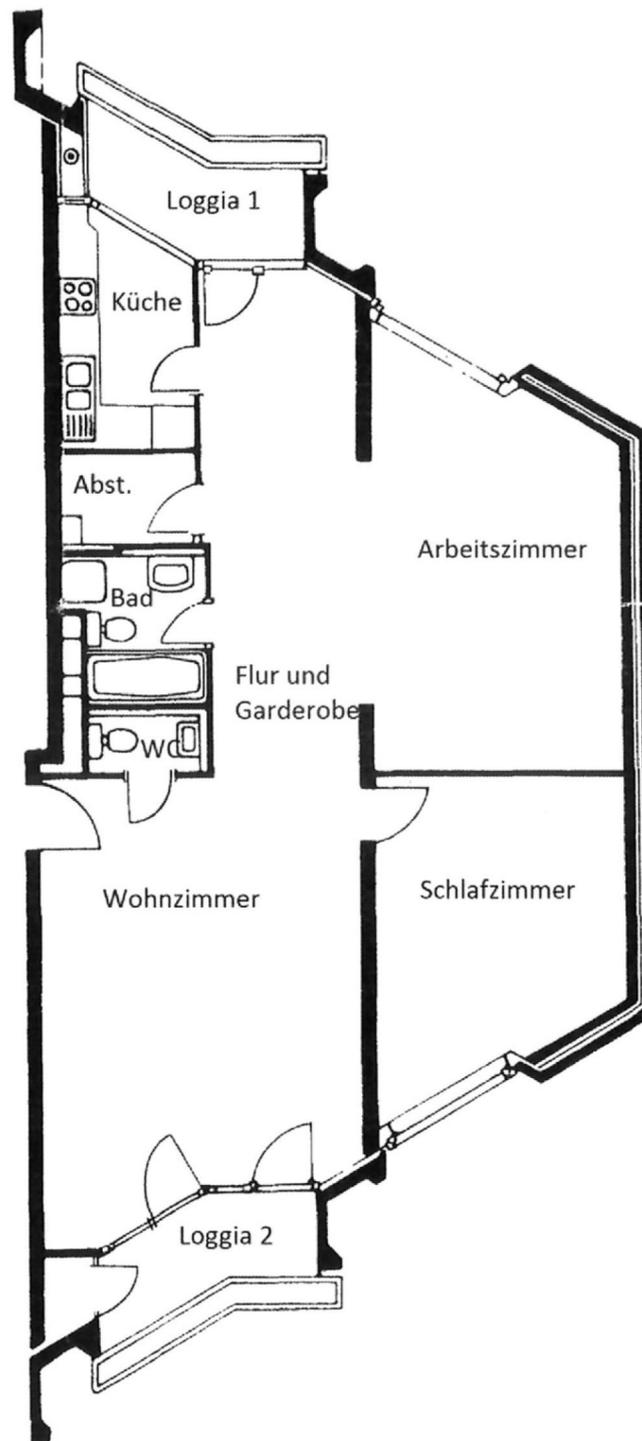


Hausansicht



Grundriss

Grundriss



Grundriss

frühere Aufteilung

